



COMMUNE DE LA MURETTE

Modification de droit commun n°1

PLAN DE ZONAGE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal en date du 10 avril 2025, approuvant le projet de modification de droit commun n°1 du PLU.

Le maire



Pièce n° 5.1
Échelle : 1/3650
Date d'édition : 18/04/2025
Nom du fichier : 38270_reglement_graphique_20250410.pdf
N° de dossier : 22114

ZONAGE

Contours de zonage

Zones urbaines

- UA : Zone de mixité urbaine est destinée à recevoir la diversité des fonctions urbaines : habitat, commerces de proximité, voire des locaux artisanaux ou d'activités tertiaires adaptés à la proximité des habitations
- UAa : Secteur de construction ancienne dont le bâti constitue le patrimoine local traditionnel de la commune
- UAa"pr" : Secteur correspondant au périmètre rapproché de captage d'eau potable
- UB : Zone urbanisée correspond aux extensions urbaines essentiellement sous forme pavillonnaire réalisées depuis les années 1970 à nos jours
- UC : Zone urbanisée à dominante résidentielle occupée essentiellement par des maisons individuelles
- Uca : Secteur adapté au caractère patrimonial (et à son environnement) de la maison forte de Vachon inscrite au titre des monuments historiques
- UC"pe" : Secteur correspondant au périmètre éloigné de captage d'eau potable
- UC"pr" : Secteur correspondant au périmètre rapproché de captage d'eau potable
- UI : Zone qui correspond au secteur à vocation d'activités
- UI"pe" : Secteur correspondant au périmètre éloigné de captage d'eau potable

Zones à urbaniser

- AU : Zone qui pourra être ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'une modification du PLU. Elle est à vocation d'habitat
- AUa : Zone qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Elle est à vocation d'habitat
- AUB : Zone qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Elle est à vocation d'habitat

Zones agricoles

- A : Zone qui couvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
- Ap : Secteurs où même les constructions sont interdites en raison de la qualité des paysages à préserver
- A"pr" : Secteur de protection en raison d'un périmètre rapproché de captage d'eau potable
- A"pe" : Secteur correspondant au périmètre éloigné des captages
- Az : Secteurs où même les constructions sont interdites en raison de la présence de zones humides

Zones naturelles

- N : Zone qui délimite les grands ensembles naturels à préserver, notamment les principales masses boisées
- Nco : Secteur qui concerne les corridors écologiques : les cours d'eau (avec une bande minimale de 10m de large sur chaque berge), les petites zones humides liées à ces cours d'eau, et les principaux corridors de passage de la faune
- Np : Secteur qui concerne l'espace paysager de mise en valeur du château de la Rondière
- N"pi" : Secteur qui concerne le périmètre de protection immédiat (pi) de captage d'eau potable
- N"pr" : Secteur qui concerne le périmètre de protection rapproché (pr) de captage d'eau potable
- Nz : Secteur qui concerne les zones humides à enjeux caractérisés

"pr", "pi" et "pe" : Secteurs concernés par un captage ("pr" périmètre rapproché, "pi" périmètre immédiat, "pe" périmètre éloigné)

AUTRES ÉLÉMENTS APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE

- Espace boisé classé
- Emplacement réservé
- Alignement imposé

Protection au titre de l'article L151-23 du CU

- Éléments du paysage et arbres remarquables
- Terrains cultivés protégés
- Protection au titre de l'article L151-23 du CU : Haies bocagères et / ou remarquables

Protection au titre de l'article L151-19 du CU

- Patrimoine bâti à protéger
- Élément du petit patrimoine
- Ilot remarquable
- Murs traditionnels

Protection au titre de l'article L151-16 du CU

- Changement de destination interdit des RDC commerciaux

Objectifs de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du CU

- Secteur dans lesquels les opérations de logements doivent comporter une proportion de logements sociaux comme défini dans le règlement écrit du PLU

Changement de destination possible au titre de l'article L151-11 du CU

- Changement de destination possible à vocation d'habitat

Pour information

- Périmètre de protection des monuments historiques
- Repérage du bâti agricole

Protection au titre du L151-38 du CU

- Cheminement piéton à préserver

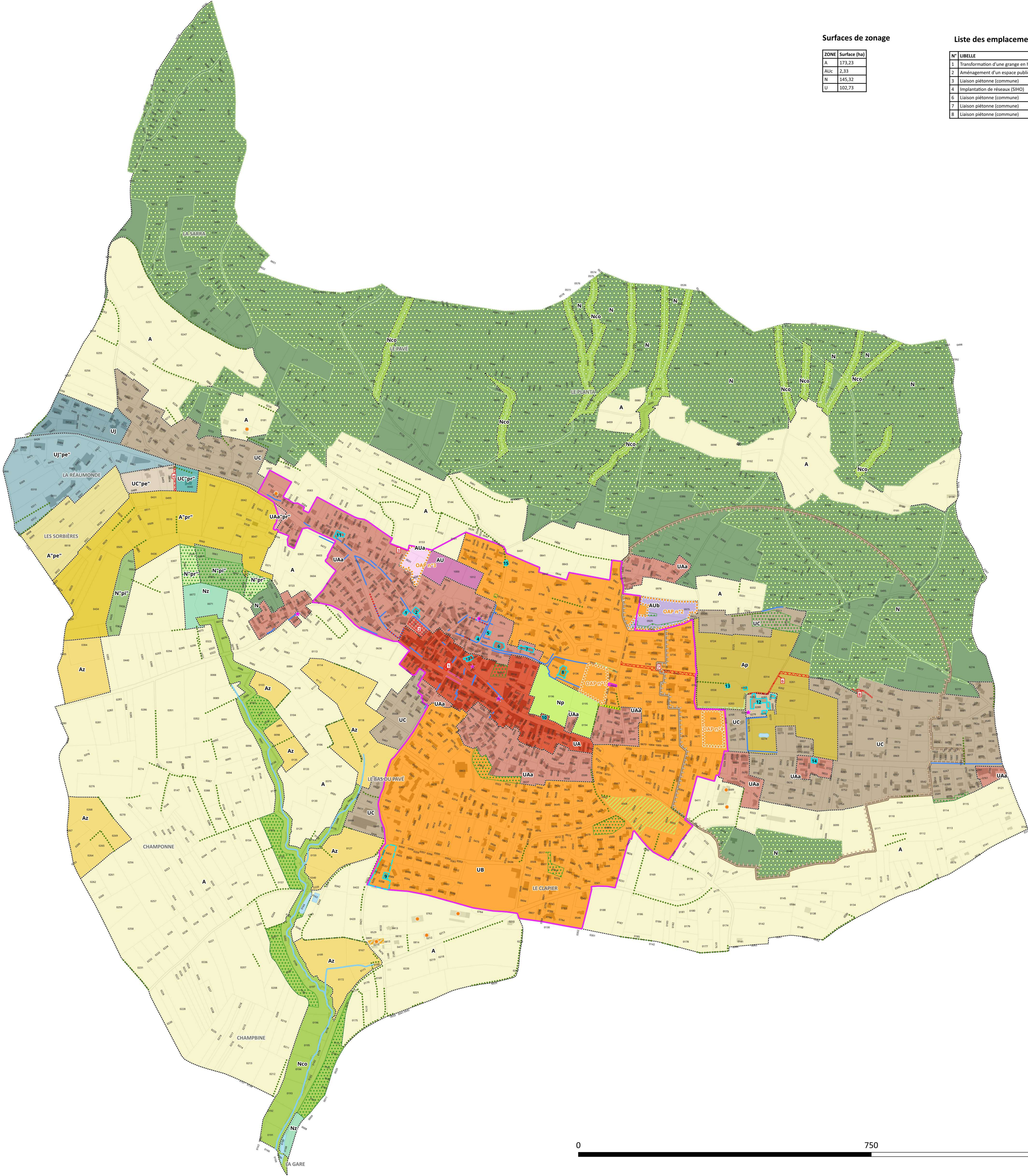
CADASTRE (PCI 10-2023)

Bâtiments

- Bâtiment en dur
- Construction légère
- Domaine public
- Parcelles

CONTEXTE

- Surfaces en eau
- Cours d'eau
- Limites de la commune



Surfaces de zonage

ZONE	Surface (ha)
A	173,23
AUC	2,49
N	146,32
U	102,72

Liste des emplacements réservés

N°	LIBELLE	Surfaces (m2)
1	Transformation d'une grange en halle couverte et parking (commune)	
2	Aménagement d'un espace public (commune)	
3	Liaison piétonne (commune)	
4	Implantation de réseaux (SHO)	
5	Liaison piétonne (commune)	
7	Liaison piétonne (commune)	
8	Liaison piétonne (commune)	

- Patrimoine bâti à protéger :
- Maison du maître rue du grand arbre
 - Maison du Grand Arbre
 - Maison à la tourelle
 - Maison montée du Pavé
 - La cure
 - L'église
 - Maison rue du village
 - Château de la Rondière
 - Château de la Zille
 - Gare
 - Maison rurale avec séchoir à noix
 - Châteaux de l'enclos et dépendances
 - Pigeonnier
 - Maison, route de la Sôre
 - Pavé, montée du Pavé



COMMUNE DE LA MURETTE

Modification de droit commun n°1

PLAN DES RISQUES ET PRESCRIPTIONS

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal en date du 10 avril 2025, approuvant le projet de modification de droit commun n°1 du PLU.

Le maire

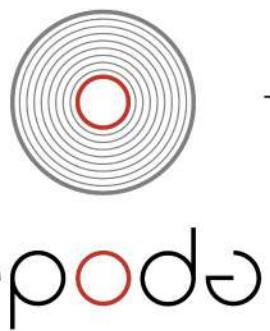
Pièce n° 5.2

Échelle : 1/3650

Date d'édition : 18/04/2025

Nom du fichier : 38270_reglement_graphique_20250410.pdf

N° de dossier : 22114



ZONAGE

Contours de zonage

"pr", "pl" et "pe" : Secteurs concernés par un captage ("pr" périmètre rapproché, "pl" périmètre immédiat, "pe" périmètre éloigné)

RISQUES NATURELS

Secteurs inconstructibles

Secteurs constructibles soumis à des conditions spéciales

Type de l'aléas:

C1, C2C, C3 : CRUES RAPIDES DE RIVIERE

I1, I2, I3 : INONDATIONS EN PIED DE VERSANT

I'n1, I'n2, I'n3 : REMONTEES DE NAPPE

V1, V2, V3 : RAVINEMENTS ET RUISSELEMENTS SUR VERSANT

G1, G2, G3 : GLISSEMENTS DE TERRAIN

GESTION DES EAUX PLUVIALES

Zone A : Le sol est à caractère graveleux-sableux, localement graveleux limono-sableux, la perméabilité du sol est bonne, et l'infiltration est donc préconisée

Zone B : Terrain bien drainé mais perméabilité entre bonne et médicore

Zone C : Terrain à perméabilité faible à médicore, ou risque de remontée de nappe phréatique

Zone D : Terrain à perméabilité encore plus médicore. L'infiltration est interdite

CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT DANS LES SECTEURS DE GLISSEMENT DE TERRAIN (CF RÉGLEMENT ÉCRIT PIÈCE 5.3 DU PLU)

A

B

C

D

AUTRES ÉLÉMENTS APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE

Espace boisé classé

Emplacement réservé

Périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation OAP

Alignement imposé

Protection au titre de l'article L151-23 du CU

Éléments du paysage et arbres remarquables

Terrains cultivés protégés

Haies bocagères et / ou remarquables, protection au titre de l'article L151-23 du CU

Protection au titre de l'article L151-19 du CU

Patrimoine bâti à protéger :

1. Maison du maître rue du grand arbre

2. Maison du Grand Arbre

3. Maison à la tourelle

4. Maison montée du Pavé

5. La cure

6. L'église

7. Maison rue du village

8. Chateau de la Rondière

9. Chateau de la Zille

10. Gare

11. Maison rurale avec séchoir à noix

12. Chateaux de l'enclos et dépendances

13. Pigeonnier

14. Maison, route de la Sûre

15. Pavé, montée du Pavé

Élément du petit patrimoine

Ilot remarquable

Protection au titre de l'article L151-16 du CU

Changement de destination interdit des RDC commerciaux

Objectifs de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du CU

Secteur dans lesquels les opérations de logements doivent comporter une proportion de logements sociaux comme défini dans le règlement écrit du PLU

Changement de destination possible au titre de l'article L151-11 du CU

Changement de destination possible à vocation d'habitat

Protection au titre du L151-38 du CU

Cheminement piéton à préserver

CANALISATION DE TRANSPORT DE GAZ

Canalisation de gaz

Zone de danger très graves

Zone de danger graves

Zone de danger significatifs

POUR INFORMATION

Secteurs affectés par le bruit des infrastructures routières, concernés par l'arrêté préfectoral de classement sonore n°38-2022-04-15-00007 du 15 avril 2022

Périmètre de protection des monuments historiques

Repérage du bâti agricole

CONTEXTE

Surfaces en eau

Cours d'eau

Limites de la commune

CADASTRE (PCI 10-2023)

Domaine public

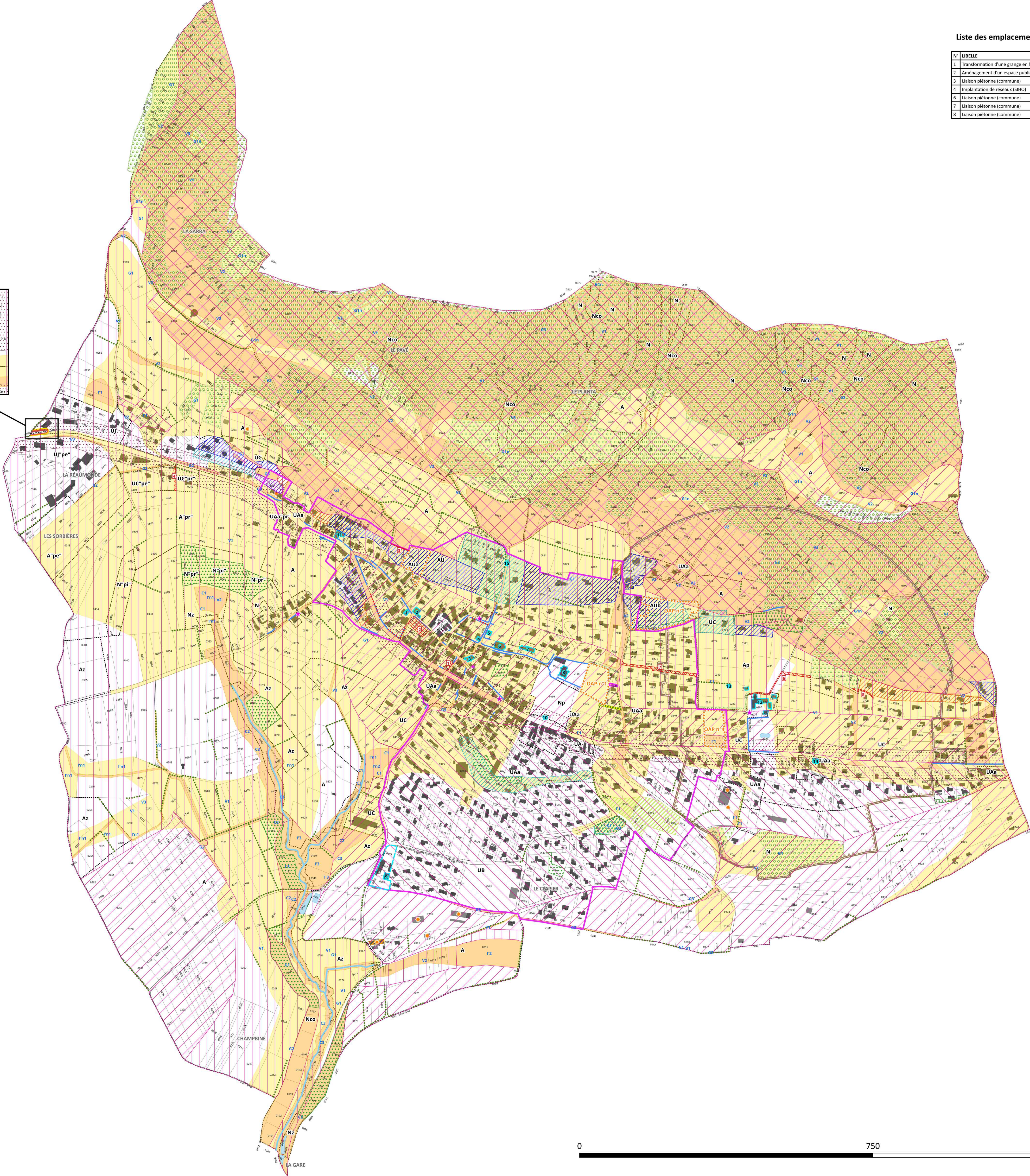
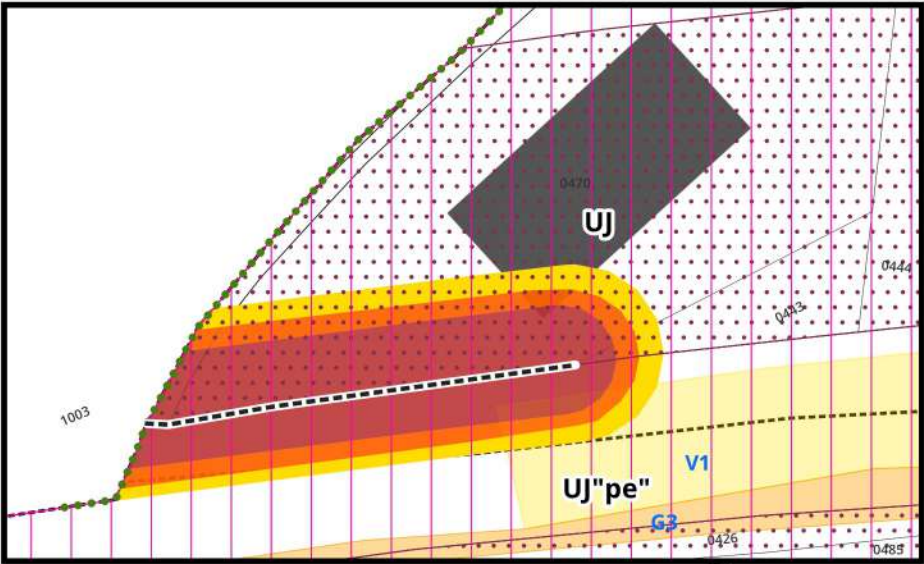
Parcelles

Bâtiments

Bâtiment en dur

Construction légère

Sources de données : IGN, GPU, EPODE



Liste des emplacements réservés

N°	LIBELLE	Surfaces (m2)
1	Transformation d'une grange en halle couverte et parking (commune)	
2	Aménagement d'un espace public (commune)	
3	Liaison piétonne (commune)	
4	Implantation de réseaux (SHO)	
5	Liaison piétonne (commune)	
6	Liaison piétonne (commune)	
7	Liaison piétonne (commune)	
8	Liaison piétonne (commune)	



0

750

1 500 m